



MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE

Postboks 2500
6404 MOLDE

Vår ref
2024/4862-254

Deres ref

Saksbehandler
Linn Eidem Myrstad

Dato
27.03.2026

Anmodning om trekk av innsigelser - Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune

Det vises til høringsuttalelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 1. juli 2025, der fylkeskommunen fremmet innsigelser til kommuneplanens arealdel.

Innsigelsene gjaldt:

- Avgrensing av detaljhandel i samsvar med regional plan
- Felt B157 må settes av til vern som grøntområde i plankartet
- Kartfesting av kulturminner
- Manglende oversikt over dyrka/dyrkbar jord som skal bygges ned
- Manglende oppfølging av skal-krava i SPR for klima og energi, med tydelig vurdering av område i høve til regionale og nasjonale klimamål

Når det gjelder innsigelsene knyttet til kulturminner, viser kommunen til oversendte oppdaterte opplysninger i e-post datert 20. oktober 2025.

I brev fra fylkeskommunen datert 21. november 2025 er innsigelsen knyttet til lokalitet ID 162258 trukket, under forutsetning av at oppdatert geometri legges inn i plankartet. Innsigelsen knyttet til manglende kartfesting av kulturminner er også trukket.

Gjenstående innsigelser

For de tre gjenværende innsigelsene – knyttet til forretningsområder, manglende oversikt over dyrka og dyrkbar jord, og manglende oppfølging av statlig planretningslinje for klima og energi – har Hustadvika kommune gjennomført en grundig oppfølging av fylkeskommunens merknader.

Kommunen ber om at innsigelsene trekkes på grunnlag av dette brevet og følgende vedlegg:

- Handelsanalyse (nytt dokument)
- Arealregnskap, et tillegg til konsekvensutredningen (nytt dokument)
- Oppdatert planbeskrivelse (kapittel 6.2 og 7.7) til KPA
- Oppdaterte bestemmelser til KPA, med oversikt over endringer
- Oppdatert plankart for områdene Jendem og Malmefjorden (merk: kartet viser ikke fareområder/hensynssoner)

Kommunen vurderer at innsigelsene nå er tilstrekkelig imøtekommet gjennom supplerende utredninger og oppdateringer av plandokumentene.

Handelsanalysen, sammen med oppdaterte plandokumenter, oppfyller etter kommunens vurdering kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå. Utredningen er gjennomført i tråd med forskrift om konsekvensutredninger § 18 og følger føringene i «Rettleiar for utarbeiding av handelsanalyse».

Når det gjelder innsigelsene knyttet til klima og energi og oversikt over dyrka og dyrkbar jord, har kommunen styrket både kunnskapsgrunnlaget og vurderingene i planforslaget. Det er også utarbeidet et arealregnskap som gir en samlet oversikt over arealer som kan bli bygd ned, fordelt på relevante AR5-kategorier.

Arealregnskapet gir en samlet og systematisk oversikt over dyrka og dyrkbar jord som kan bli berørt av både nye og tidligere avsatte, ikke utbygde områder. Kommunen vurderer at dette oppfyller fylkeskommunens krav om en helhetlig oversikt over jordbruksareal som kan gå tapt.

Handelsanalysen redegjør for handelsomland, kundegrunnlag og konsekvenser for eksisterende senterstruktur. Analysen viser at det ikke er grunnlag for omfattende ny handelsutvikling i kommunen.

Videre viser analysen at:

- Malmefjorden har en funksjon som områdesenter og er egnet for plasskrevende varer, med et handelsomland som omfatter hele kommunen.
- Jendem har et dokumentert behov for etablering av et mindre nærsenter med dagligvare og nærservice, tilpasset det lokale befolkningsgrunnlaget.

På denne bakgrunn vurderer kommunen at foreslåtte arealavsetninger ikke er i strid med regional senterstruktur eller nasjonale føringer.

Nærmere om innsigelsen som gjelder forretningsområde på Jendem og i Malmefjorden

I brev datert 7. november 2025 ba kommunen om en vurdering av om innsigelsen kunne trekkes. Fylkeskommunen opprettholdt i sitt svar datert 21. november 2025 innsigelsen, med begrunnelse i at konsekvensutredning måtte gjennomføres på kommuneplannivå.

Kommunen har fulgt opp dette gjennom utarbeidelse av handelsanalyse og revisjon av planforslaget, basert på dialog og veiledning fra fylkeskommunen, herunder møte 14. januar 2026.

Følgende forhold er nå ivaretatt:

- Handelsanalysen er gjennomført med presis og konsekvent begrepsbruk, og med beregning av handelsomland og kundegrunnlag.
- Behov for handelsareal er beregnet og begrunnet.
- Konklusjoner fra analysen er innarbeidet i planbeskrivelsen.
- Sammenheng mellom senterstruktur og arealavsetninger er tydeliggjort

Senterstruktur i Hustadvika kommune

Kommunen har oppdatert planbeskrivelsen med en tydelig senterstruktur med tre nivå:

- Kommunesenter: Elnesvågen
- Områdesenter: Eide, Bud og Malmefjorden
- Nærsenter: Farstad, Tornes, Moa og Jendem

Senterstrukturen er lagt til grunn for vurdering av lokalisering og omfang av handel, og er fulgt opp gjennom både arealavsetninger og bestemmelser.

Jendem

Området på Jendem er definert som et nærsenter jf. senterstrukturen i kommunen.

For Jendem (SF1) er arealformålet sentrumsformål valgt. Dette vurderes som et hensiktsmessig arealformål for Jendem, da Jendem per i dag ikke har et definert sentrumsområde. Innen sentrumsformålet på Jendem kan det etableres forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor og bevertning, noe som er i tråd med utviklingen man ønsker for Jendem.

Hensynssone H810 krav om felles planlegging er vurdert til å ikke være hensiktsmessig for Jendem grunnet områdets størrelse og at området kun har en grunneier. Det har blitt vurdert hvorvidt området for SF1 skulle reduseres i størrelse. Størrelsen opprettholdes grunnet faresone for ras og skred på store deler av området, noe som naturlig snevrer inn areal for mulig utbygging.

Gjennom planbestemmelsene er det lagt begrensninger som innebærer at:

- Samlet bruksareal (BRA) for handel innenfor området skal ikke overstige 1800 m².
- Det tillates ikke etablering av utvalgs varehandel eller annen sentrumskrevenne virksomhet som kan svekke Elnesvågen som kommunesenter.

Dette sikrer at utviklingen på Jendem ikke får en regional funksjon og dermed ikke er i konflikt med regional senterstruktur eller svekker kommunesenteret.

Malmefjorden

Forretningsområdet i Malmefjorden er videreført med tydelig avgrensning til plasskrevende varer, herunder bil, landbruksmaskiner, byggevarer, møbler og lignende, samt tilhørende lager- og verkstedsfunksjoner.

Det er i bestemmelsene presisert blant annet at:

- Området FOR9 er avsatt til handel med plasskrevende varer, samt tilhørende lager og/eller verksted.
- Med plasskrevende varer menes virksomheter som har behov for store arealer og god tilgjengelighet for transport, eksempelvis salg av biler, landbruksmaskiner, byggevarer, trelast, møbler og hagesenter.
- Det tillates ikke etablering av detaljhandel med dagligvarer eller utvalgsvarer som hovedformål.
- Nye etableringer skal ikke svekke Elnesvågen som kommunesenter
- For Malmefjorden (FOR9) er det lagt inn hensynssone H810 krav om felles planlegging. Dette for å sikre helhetlig planlegging av området på reguleringsplannivå.

Avgrensningen til plasskrevende varer innebærer at etableringene ikke vil konkurrere med sentrumskrevende handel, og vurderes derfor å være i samsvar med både kommunesenterets funksjon og regional senterstruktur.

Samlet vurdering og konklusjon

Hustadvika kommune vurderer at innsigelsen knyttet til forretningsområdene på Jendem og i Malmefjorden er tilstrekkelig imøtekommet gjennom utarbeidet handelsanalyse, oppdaterte bestemmelser og justert arealbruk.

Kommunen mener at planforslaget nå er i samsvar med regionale og nasjonale føringer, og at kravene til konsekvensutredning på kommuneplannivå er oppfylt. På dette grunnlaget ber Hustadvika kommune om at innsigelsen trekkes.

Oversikt over dyrka og dyrkbar jord og oppfølging av statlig planretningslinje for klima og energi

Hustadvika kommune har gjennomgått planforslaget og tilhørende dokumentasjon i lys av statlig planretningslinje for klima og energi, gjeldende fra 20.12.2024.

Planbeskrivelsen er oppdatert for å tydeliggjøre hvordan hensynet til klima og energi er ivarettatt i kommuneplanens arealdel, både når det gjelder kunnskapsgrunnlag og vurderinger i arealplanleggingen.

Kunnskapsgrunnlaget (punkt 4.1)

Kommunen har lagt til grunn oppdatert kunnskap om forhold som påvirker klimagassutslipp og energibruk, herunder:

- Befolkningsutvikling og utbyggingsbehov
- Transportmønster og pendling
- Lokalisering av eksisterende og nye utbyggingsområder

Det er gjort overordnede vurderinger av hvordan arealdisponeringen påvirker transportbehov og energibruk, blant annet gjennom lokalisering av utbyggingsområder i tilknytning til eksisterende tettsteder og infrastruktur.

Karbonrike arealer

Kommunen har lagt vekt på hensynet til karbonrike arealer og jordbruksareal i planarbeidet, herunder særlig myr, skog og fulldyrka jord. Som del av kunnskapsgrunnlaget er det utarbeidet et nytt arealregnskap som gir en samlet oversikt over arealer som kan bli bygd ned. Arealregnskapet viser at planforslaget innebærer en reduksjon i planlagt nedbygging på omtrent 1000 dekar innenfor sentrale arealtyper.

Reduksjonen er særlig knyttet til:

- Skog (reduksjon på omtrent 705 daa)
- Fulldyrka jord (reduksjon på omtrent 281 daa)

Dette viser at planforslaget i vesentlig grad reduserer nedbygging av arealer med betydning for både karbonlagring, naturmangfold og matproduksjon.

Samtidig er flere områder som berører karbonrike arealer eller jordbruksareal tatt ut eller redusert i planprosessen, blant annet som følge av innsigelser og faglige vurderinger. Dette gjelder eksempelvis områder på Elnestangen, Årsbogen og ved Gådalsvatnet.

Kommunen vurderer at hensynet til karbonrike arealer og jordvern er styrket i planforslaget, og at dette er i tråd med statlige føringer.

Vurderinger i arealplanleggingen (punkt 4.3 a–f)

Kommunen har lagt til grunn følgende prinsipper i arealplanleggingen:

- Konsentrert utbygging i og nær tettsteder
- Redusert transportbehov gjennom lokalisering nær tjenester og arbeidsplasser
- Prioritering av eksisterende arealreserver før nye områder tas i bruk
- Begrensning av nedbygging av natur- og jordbruksareal
- Bruk av tiltakshierarkiet (unngå – begrense – istandsette – kompensere)

Det er gjennomført en systematisk vurdering av både nye og eksisterende utbyggingsområder opp mot behov, lokalisering og konsekvenser for klima, natur og jordressurser.

Som følge av dette er flere områder tatt ut, redusert eller justert etter høring, særlig der de har vært i konflikt med nasjonale klima- og miljøhensyn.

Planforslaget innebærer samlet sett en reduksjon i planreserve for utbyggingsformål, særlig innen boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og råstoffutvinning. Dette bidrar til å redusere framtidig arealbeslag og tilhørende klimagassutslipp.

Avgrensning av detaljeringsnivå (pkt. 4.3 g–l)

Flere av kravene i statlig planretningslinje for klima og energi (pkt. 4.3 bokstav g–l) gjelder forhold som i begrenset grad kan avklares på kommuneplannivå, og som i hovedsak må følges opp gjennom reguleringsplanlegging og byggesaksbehandling.

Kommuneplanens arealdel fastsetter overordnede rammer for arealdisponeringen, mens konkrete vurderinger av energiløsninger, tekniske systemer, sirkulære løsninger og ladeinfrastruktur vil være avhengig av prosjektnivå og lokal tilpasning.

Planen legger gjennom sine overordnede grep til rette for en arealutvikling som støtter opp under disse hensynene, blant annet gjennom konsentrert utbygging, arealeffektivitet og lokalisering nær eksisterende infrastruktur.

Kommunen vurderer på denne bakgrunn at kravene i pkt. 4.3 bokstav g–l er ivarettatt på et nivå som er tilpasset kommuneplanens rolle som overordnet plan.

Samlet vurdering og konklusjon

Hustadvika kommune vurderer at hensynet til klima og energi nå er tydeligere synliggjort og ivarettatt i kommuneplanens arealdel, både gjennom styrket kunnskapsgrunnlag og gjennom konkrete endringer i arealdisponeringen. Det er også utarbeidet et samlet arealregnskap som gir en systematisk oversikt over dyrka og dyrkbar jord som kan bli berørt av planforslaget.

Planforslaget innebærer en dokumentert reduksjon i nedbygging av natur- og jordbruksarealer, og er dermed i tråd med statlige planretningslinjer for klima og energi, samtidig som hensynet til jordvern er styrket.

Kommunen mener på denne bakgrunn at kravene knyttet til både statlig planretningslinje for klima og energi og oversikt over dyrka og dyrkbar jord er oppfylt på kommuneplannivå.

På dette grunnlaget ber Hustadvika kommune om at innsigelsene knyttet til klima og energi og manglende oversikt over dyrka og dyrkbar jord trekkes.

Med hilsen

Andreas Arbakk Johansen
Saksfordeleråling

Linn Eidem Myrstad
Kommuneplanlegger

Dokumentet er elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

Vedlegg

- 1 HANDELSANALYSE FOR HUSTADVIKA KOMMUNE_270326
- 2 Arealregnskap vedlegg til KU for KPA
- 3 Bestemmelser_endret etter 2.gangs høring
- 4 Bestemmelser oversikt over endringer til vedtak
- 5 Planbeskrivelse KPA Hustadvika kommune - datert 27 mars 2026
- 6 Kart - Malmefjorden FOR9
- 7 Kart - Jendem SF1

Kopi til:

Björn Gregull